

Na osnovu člana 24. Zakona o Vladi Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Sl.novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj:5/03) a u skladu sa članom 17. stav 3. Zakona o zakupu stana („Sl.Novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“ broj:7/04), Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na svojoj 11-toj redovnoj sjednici održanoj dana, 19.05. 2011 godine, d o n o s i:

O D L U K U

o utvrđivanju Kriterija za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se Kriteriji za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu

Član 2.

Iznos zakupnine stana za godinu dana izračunava se prema obrascu:

$$Zs = Vs \times Kpp \times Ksz \times K$$

gdje je:

Zs = Zakupnina stana za godinu dana

Vs = Vrijednost stana

Kpp = Koeficijent položajne pogodnosti

Ksz = Koeficijent starosti zgrade

K = Koeficijent zakupnine (od 0,03 do 0,05) koji određuje opština za stanove na svom području.

Član 3.

Vrijednost stana

Vrijednost stana utvrđuje se na osnovu slijedećeg obrasca :

$$Vs = Gvs \times P \times Kpp$$

gdje je:

Vs = Vrijednost stana

Gvs = Građevinska vrijednost 1m² stana (koji za svaku godinu donosu Općina)

P = Površina stana

Kpp= Koeficijent položajne pogodnosti (Uredbom određuje Vlada BPK-a)

Član 4.

Koeficijent položajne pogodnosti

Visinu koeficijenta položajne pogodnosti svojom Uredbom određuje Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, a ona zavisi od zone naselja u kojoj stan nalazi.

Mjesečni iznos zakupnine za stan, dobije se dijeljenjem godišnje zakupnine (Zs) sa brojem 12.

Član 5.

Koeficijent starosti zgrade

Koeficijent starosti zgrade izračunava se po slijedećem obrascu:

$$Ksz = 1 - (Sz/100)$$

gdje je:

Sz = Starost zgrade izražena sa brojem punih godina računajući od godine

izgradnje zgrade do godine izdavanja stana u zakup (maksimalno do 60 godina)

Član 6.

Koeficijent zakupnine

Koeficijent zakupnine određuju općine za stanove na svom području , a njegov godišnji iznos je od 0,03 do 0,05.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja na službenoj oglasnoj ploči Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, a naknadno će se objaviti u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

**VLADA BOSANSKO-PODRINJSKOG
KANTONA GORAŽDE**

**P R E M I J E R
Emir Frašto**

Broj: 03 -14-661/11
Goražde , 19.05. 2011 god.

(“ Sl.novine BPK-a”J Broj::8/11)

O b r a z l o ž e n j e

Zakonom o zakupu stana objavljenom u („Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 7/04) uređuju se sva prava i obaveze koja su u vezi sa zakupom i korištenjem stana.

Članom 17. stav 3. navedenog Zakona predviđeno je da Vlada BPK-a Goražde donese Kriterije za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za tekuću godinu.

Obzirom da su se Ministarstvu za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline BPK-a Goražde obratili neki od nadležnih općinskih organa sa zahtjevom za dostavljanje kriterija za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu, iste je neohodno donijeti u što kraćem roku kako bi nadležni organi u općinama na području Kantona mogli izdavati pod zakup slobodne stambene jedinice na svojoj teritoriji.

PRIMJER ODREĐIVANJA ZAKUPNINE ZA STANA U

UL. M.B.BAJE BROJ 26/6 U VITKOVIĆIMA

PODACI O STANU:

<i>Površina stana:</i>	<i>50 m²</i>	
<i>Koeficijent pol. pogodnosti:</i>	<i>0,93</i>	<i>(zona-I=0,50+kategorija-III=0,43)</i>
<i>Vrijednost stana:</i>	<i>27.900 KM</i>	<i>(GVS=600KM x P=50m² x KPP=0,93)</i>
<i>Starost stana:</i>	<i>12 godina</i>	<i>(1999 god.-2011 god.)</i>
<i>Koeficijent starosti zgrade:</i>	<i>0,88</i>	<i>(1- (12 godina/100)</i>
<i>Koeficijent zakupnine:</i>	<i>0,04</i>	<i>(odr. općina za svoje područje 0,3-0,5)</i>

IZRAČUNAVANJE IZNOSA GODIŠNJE ZAKUPNINE

Godišnja zakupnina stana (ZS) = (Vrijed.stana x Koef.pol.pog. x Koef.star.zgr. x Koef.zakupnine /12 mjeseci)

$$GZS = (27.900 \times 0,93 \times 0,88 \times 0,04)$$

$$GZS: 913,33 \text{ KM}$$

$$MJESEČNA \text{ ZAKUPNINA PREDMETNOG STANA} = 913,33 \text{ KM} / 12 \text{ mjeseci} = 76,11 \text{ KM}$$